

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### Große 3-Zimmer „Haus-Feeling“ mit Terrasse Wohnung



Objekt-Nr. OM-469928

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

13593 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	106,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	390 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	4.050 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In Berlin-Spandau vermieten wir dieses gepflegtes Penthouse mit 106 m<sup>2</sup> ab dem 01.07.2026. Das Highlight ist die umlaufende Terrasse, die dir ein echtes Haus-Feeling ganz oben bietet – inklusive wunderschöner Sonnenuntergänge und Weitblick über die Dächer. Die Wohnung überzeugt mit ihren 3 Zimmern und großzügiger Wohnküche, modernem Bad, erneuerten und bodentiefen Fenstern mit Rolladen und Markise.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und grünen Wohngebiet nahe der Heerstraße unweit zu den Feldern, dem Hahneberg und der Havel. Die Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre gute Raumaufteilung. Die große Wohnküche ist Licht durchflutet und tolle Sonnenuntergänge sind Programm. Rolladen und Fenster wurden 2001 erneuert.

Die Einbauküche ist zur Übernahme inkl. Miele Ofen/Herd und Spül-/Waschmaschine.

- ✓ Tolle Süd-Lage
- ✓ über den Dächern mit tollen Sonnenuntergängen und Weitblick
- ✓ Fernblick

Konditionen:

- Kaltmiete/Monat: 1350€ pro Monat
- Betriebs-/Nebenkosten: 390€ pro Monat inkl. Heizungs Vorauszahlung.

Voraussetzungen:

- Kautio: 4.050€ (3 netto Monatsmieten)
- ideal für 3 Personen
- Bitte kurze Beschreibung zur Person sowie vollständige Bewerbungsunterlagen (Schufa, Personenauskunft, Arbeitgeberbestätigung mit den 3 letzten Gehaltsnachweisen)

Info:

Die Warmmiete liegt bei 1.740 € (Kaltmiete 1.350 € + Nebenkosten inkl. Heizkostenvorauszahlung von 390 €).

Die Kautio beträgt 4.050 € sowie zzgl. Abstand für Küche und großem Schlafzimmerschrank mit schönen Milchglas-Schiebetüren.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Duschbad, Einbauküche

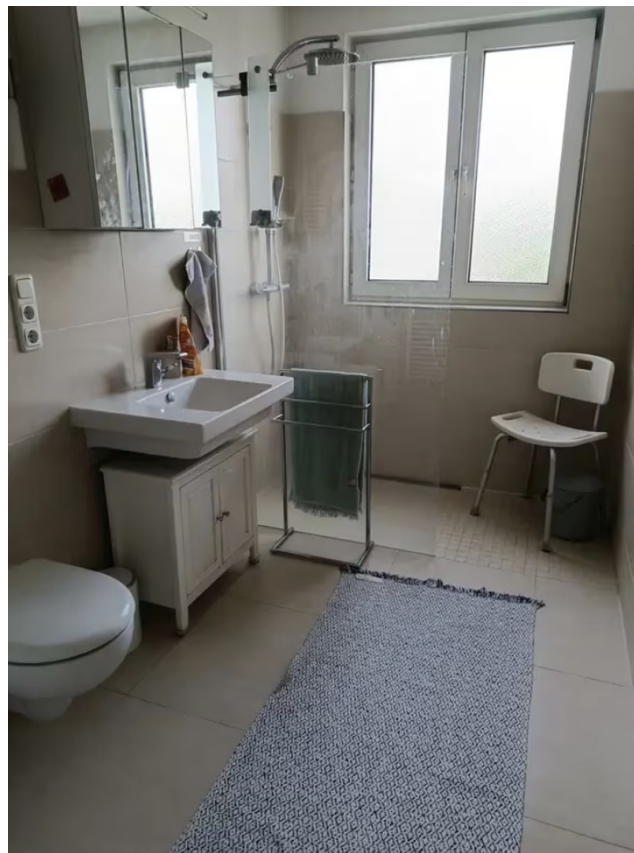
## Lage

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

